



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO  
LEY ORGÁNICA N° 27972 DEL 26-05-2003  
LEY N° 8230 DEL 03-04-1936

|         |                 |
|---------|-----------------|
| GDUAAAT | FOLIO N°<br>397 |
|---------|-----------------|

## Resolución Gerencial

N° : **0382** -2023- GDUAAAT/GM/MPMN  
Moquegua,  
24 NOV. 2023

### VISTOS:

La Carpeta N° **0006476** y según el Expediente Administrativo N° 2336482 de fecha 02/OCT/2023, presentado a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, por el administrado Sr. **VLADIMIR SANCHEZ CHOQUECOTA** identificado con DNI N° **47034975**, domiciliado en el Lt. “**15**” Mz. “**I**”, perteneciente al Sector A6- 4C Pampas de San Antonio, ubicado en el Distrito de San Antonio, Asociación de Vivienda “Las Pirámides”, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, solicitando Resolución de Inscripción en el Padrón Definitivo, y;

### CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, establece que “Las Municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia”. Norma que resulta ser concordante con lo establecido en el Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, conforme a la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444 – Numeral 1.1. artículo IV señala que el principio de la legalidad establece que las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades, que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que fueron conferidas;

Que, según el numeral 2.2 del artículo 79° de la **Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades**, de la “Organización del espacio físico y uso del suelo, numeral 2.2, señala que una de las funciones específicas compartidas de las Municipalidades Provinciales, es **“Diseñar y promover la ejecución de programas municipales de vivienda para las familias de bajos recursos”**;

Que, el **DECRETO SUPREMO N° 014-2020-VIVIENDA**, que aprueba el Reglamento de Adjudicación de Lotes de Terreno del Programa Municipal de Vivienda, tiene por objeto establecer las disposiciones generales para diseñar y promover la ejecución de los Programas Municipales de Vivienda (PROMUVI), a los que se refiere el sub numeral 2.2 del numeral 2 del artículo 79 de la Ley Orgánica de Municipalidades y su modificatoria aprobada por Ley N° 28268;

Que, mediante **Carta N°001-2023-RJFB/MPMN** de fecha 01 de marzo de 2023, Área Técnica de la Sub Gerencia de Planeamiento Control Urbano y Acondicionamiento Territorial, señala que el terreno signado como Sector A6-4C Pampas de San Antonio, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, cuenta con un área de 6.4765 Has y un perímetro de 1,278.84 ml, cuyos linderos y medidas perimétricas se encuentran debidamente inscritos en la Partida Registral N°11041692, procediéndose a evaluar la propuesta del Plano de Trazado y Lotización para el Programa Municipal de Vivienda de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, con lotes destinados para uso residencial, siendo de la opinión que técnicamente es factible aprobar el mismo siendo este signado con el N°03-2022 con uso de vivienda y para el desarrollo de un Programa Municipal de Vivienda, el proyecto de habilitación urbana cuenta con 19 manzana y 306 lotes, de los cuales 293 lotes son de uso exclusivo para vivienda y 13 lotes son para uso de equipamientos urbanos (áreas de aportes). Los porcentajes de aportes en Otros Usos es de 4.05%, el área a educación es de 2.00%, en recreación pública es de 8.41%, las áreas de vivienda cuentan con 54.13% y el área de circulación es de 31.41%. Indicar que la inscripción se efectúa en mérito a la Resolución de Gerencia N° 020-2023-GDUAAAT-GM-MPMN de fecha 16 de marzo del 2023, emitida por el Gerente de Desarrollo Urbano, Ambiental y Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, Ing. Edwin Arias Ramos; la Memoria Descriptiva, el Plano de Ubicación y localización, el Plano de Trazado y Lotización elaborados [...]; y el Informe Técnico N° 002848-2023-ZRN° XIII-SEDE-TACNA/UREG/CAT de fecha 22.03.2023 emitido por Efraín Medina Silva, Técnico de Catastro de la Zona Registral N° XIII Sede Tacna. Por último, indicar que el lote está ubicado en la **MZ “I” Lt. 15 SECTOR A6-4C PAMPAS DE SAN ANTONIO**, Distrito de San Antonio, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua con **PARTIDA REGISTRAL N° 11050749**;

Que, mediante **ACUERDO DE CONCEJO N° 066-2023-MPMN**, de fecha 31 de agosto del 2023, se acuerda aprobar la incorporación del Sector A6-4C, Distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua al programa Municipal de Vivienda - **PROMUVI** de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto;

GDUAAAT  
SGPCUAT  
PROMUVI  
CC.ARCHIVO





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO  
LEY ORGÁNICA N° 27972 DEL 26-05-2003  
LEY N° 8230 DEL 03-04-1936

|         |                 |
|---------|-----------------|
| GDUAAAT | FOLIO N°<br>396 |
|---------|-----------------|

Que, del mismo cuerpo legal, se tiene en su **Artículo 63°.- OBLIGATORIEDAD DE CONSIGNAR EL CUS.-** Las entidades están obligadas, bajo responsabilidad, a consignar en la resolución y contrato que se emita, según sea el caso, en todos los actos de administración y disposición de predios estatales, el número del respectivo CUS del SINABIP. Esta exigencia debe ser materia de verificación por el registrador del Registro de Predios en la inscripción del acto correspondiente, en cuanto exista interoperabilidad con el SINABIP. Por lo que, en aplicación conforme a lo dispuesto según Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA que modifica el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Art. 13°, 20°, 20.1°, 20.2°, 20.3°, 63° y Directiva N°DIR-00004-2021/SBN aprobada por la Resolución N°0112-2021/SBN y demás normativa conforme a ley se hace la consulta a través de SINABIP libre y se tiene acceso al SISTEMA DE INFORMACIÓN NACIONAL DE BIENES ESTATALES que conforme a **Partida Registral N° 11050749 PREDIO URBANO**, ubicado en la **MZ I LOTE 15 SECTOR A6-4C PAMPAS DE SAN ANTONIO**, Distrito de San Antonio, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, tiene asignado el **CÓDIGO CUS N° 184396**;

Que, el Artículo 26° de la Ordenanza Municipal N° 010-2016-MPMN, indica que el administrado debe de cumplir con las etapas que se establecen en los artículos 16° al 19°, así como el **PAGO DE LA MULTA** establecida en los artículos 43° al 45°; por lo que a través de la **Ordenanza Municipal N° 004-2018-MPMN**, de fecha 26 de febrero de 2018 y publicado en el Diario Oficial el Peruano el día 11/03/2018, modifican el Reglamento de Adjudicación de Lotes de Terreno del Programa de Vivienda de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto (...); establece en su Artículo 45° **Escala de Valores de las Sanciones:** Las sanciones comprendidas en las Multas tendrán una Escala de valores siguientes: (A) 1 Muy Grave 05%UIT (...), pago establecido por ocupar un terreno del Estado bajo la competencia de la Municipalidad;

Que, de acuerdo al Artículo 26° del Reglamento de Adjudicaciones de lotes del Programa de Vivienda de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, aprobado mediante Ordenanza Municipal N°010-2016-MPMN, de fecha 29/04/2016 y publicado en el Diario Oficial el Peruano el día 19/08/2016, a la fecha ha sido modificada a través de la **Ordenanza Municipal N° 007-2021-MPMN**, aprobada el 1 de marzo de 2021 y publicada en el Diario el Peruano el 28 de abril de 2021, **MODIFICACIÓN EN SU ARTÍCULO 26° ADJUDICACION DE LOTE CON FINES DE VIVIENDA EN VIAS DE REGULARIZACION:** Es el procedimiento administrativo que tiene por objeto adjudicar lote de vivienda a ciudadanos que se encuentran ocupando de manera irregular un lote y que su ingreso no fue autorizado por la Autoridad Municipal; su ocupación pudo ser promovida por parte de la directiva del adjudicatario inicial y/o iniciativa propia, **debiendo acreditar una posesión anterior al 31 de diciembre del 2015**, careciendo de validez alguna para la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto cualquier certificación de posesión, constancias o recibos de ingreso a la Asociación en la cual se ubique el predio que es materia de regularización, el mismo que previamente debe estar comprendido dentro de un estudio de Habilitación Urbana aprobada por la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto. **REQUISITOS:** a) **Cumplir con las etapas que se establecen en los Artículos 16 al 19°**, b) **Recibo de Pago por Derecho de trámite**, c) **Recibo de Pago por multa que se establece en los artículos 43° al 45°**. Trámite: a. La recurrente presentará la solicitud por Mesa de Partes con los requisitos que se establece en el Artículo 16°, una vez calificado con la Resolución de Inscripción en el Padrón definitivo, la Municipalidad Provincial “Mariscal Nieto sin el requisito del sorteo procederá a otorgar el Acta de Autorización de Posesión, continuando con los procedimientos establecidos en los Artículos 22° al 24°, (En negrita y cursiva propio);

Que, el artículo 37° del Reglamento de Adjudicación de lotes de terreno del Programa Municipal de Vivienda PROMUVI de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, indica que las inspecciones tienen como finalidad verificar o constatar la posesión personal, continua y otros hechos ocurridos dentro del lote de terreno materia de adjudicación, los mismos que se llevarán a cabo por personal debidamente identificado y acreditado, **puede realizarse de oficio, o a pedido de parte**. Procede cuando exista observación sobre la exigencia de la posesión personal y continua, o cuando se requiera para determinar el estado de abandono de algún lote de terreno. (...); dicho articulado es complementado con lo prescrito en el **Artículo 6°** (sobre DEFINICIONES) del mismo cuerpo legal donde precisa: “(...) **POSESIÓN PERSONAL Y CONTÍNUA.** - Es la ocupación real y para sí del beneficiario en el lote de terreno asignado y cuyos actos de posesión demuestren verdadera necesidad de vivienda en el PROMUVI, inclusive más allá del otorgamiento del documento contractual de la transferencia definitiva (...). Asimismo, en éste entender se debe de tener en cuenta lo establecido en el **Artículo 13°** que contempla: “EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN EN EL PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA COMPRENDE LAS SIGUIENTES ETAPAS: (...) **LAS INSPECCIONES INOPINADAS SE REALIZARÁN EN CADA ETAPA DEL PROCESO DE ADJUDICACIÓN**”. Por lo que, de acuerdo al **INFORME N° 143-2023-HFCT/PROMUVI/SGPCUAT/GDUAAAT/GM/MPMN**, de fecha 10/10/2023, el Inspector del PROMUVI, informa **VISITA INSPECTIVA N° 201-2023** de fecha **04/10/2023** a las **10:00 horas**, se realizó la VISITA INSPECTIVA levantando el acta correspondiente in situ, así como las tomas fotográficas del predio ubicado en la **Asoc. de Viv. “LAS PIRAMIDES” Mz. I Lt. 15, Distrito de San Antonio, Moquegua** cuyos poseedores son los señores **VLADIMIR SANCHEZ CHOQUECOTA – PATRICIA GLENDA CHOQUECOTA AGUILAR (...)**, mediante la cual se detallan in situ las cualidades y características del inmueble y quienes la habitan en él, haciendo la siguiente descripción: “Inmueble construido con materiales rústicos (drywall, maderas y calaminas) en la parte exterior cercado con maderas y hacia el interior con módulos de maderas y drywall, cuya puerta de acceso es de madera y el inmueble consta de cinco (05) ambientes, siendo distribuidos de la siguiente manera; al ingreso un ambiente de maderas (sala) de dimensiones 5.5 x 4.0 m. aproximadamente, usado como garaje para el guardado de una unidad vehicular; así como, lavandería para el tendido de

GDUAAAT  
SGPCUAT  
PROMUVI  
CC.ARCHIVO





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO  
LEY ORGÁNICA N° 27972 DEL 26-05-2003  
LEY N° 8230 DEL 03-04-1936



ropa, seguido de otro ambiente de maderas (dormitorio) de dimensiones 4.0 x 3.0 m. aproximadamente y en el se visualiza; algunas camas, computadora, televisor, cómoda, ropero, prendas de vestir y demás accesorios del hogar, seguido de otro ambiente de maderas (dormitorio) de dimensiones 3.0 x 3.0 m aproximadamente y en el se visualiza; unas camas, mesita, ropero, cómoda, prendas de vestir y demás accesorios del hogar, seguido de otro ambiente de maderas (cocina comedor) de dimensiones 3.0 x 3.0 m. aproximadamente y en el se visualiza; una cocina a gas, juego de comedor, mesita, repostero, licuadora, refrigeradora, utensilios y demás accesorios de cocina, seguido de un ambiente de material drywall (baño) de dimensiones 3.0 x 1.2 m. aproximadamente; ambientes con pisos de cemento y con techos de calamina, mismos que hacen un área total de **55.60 m2** aproximadamente de construcción de carácter permanente, seguido de construcción de carácter permanente; seguido de un pequeño patio al interior sin pisos (tierra), ni techo en un desnivel con un tanque de agua; no cuenta con los servicios básicos en forma individual sino a través de la asociación (agua pileta, luz y desagüe provisional), además del servicio de internet, algunas plantas y en el inmueble habitan cuatro (04) personas; los poseionarios y sus menores hijos: A.D.S.Ch. (09) y D.V.S.Ch. (04), adscritos como carga familiar, mismos que denotan la vivencia en el predio citado. **POR LO EXPUESTO, se logra constatar la vivencia** de manera personal, real, permanente, pacífica, pública y continua por parte de los poseionarios en el predio descrito en el exordio de éste informe (...). Adjunta panel fotográfico de los ambientes del inmueble y Acta de Visita Inspectiva, va a fls. 44° al 49°;

Que, a través de **ORDENANZA MUNICIPAL N° 020 -2021-MPMN**, aprobada el 30 de setiembre de 2021 y publicada en el Diario el Peruano el 05 de noviembre de 2021, se Modifica en parte la Ordenanza Municipal N° 010- 2016-MPMN, que aprobó el Reglamento de adjudicación de lotes de terreno del Programa Municipal de Vivienda de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto. Según, **MODIFICACIÓN EN SU ARTÍCULO 6°: CARGA FAMILIAR**. -entiéndase como Carga Familiar todas aquellas personas que formen parte de un grupo Familiar (G.F.), el mismo que estará conformado por un jefe de familia que declarara a uno a más dependientes que puede ser: A. Su Esposa, su Conviviente, B. **Sus Hijos**, hermanos o nietos menores de 25 años o hijos mayores de 25 años con discapacidad; C. Sus Padres o Abuelos;

Que, según el Sistema de Gestión del PROMUVI se asigna el código de Carpeta N° **0006476** y de la revisión del expediente N° 2336482 de fecha 02/OCT/2023, presentado a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, por el administrado Sr. **VLADIMIR SANCHEZ CHOQUECOTA** identificado con DNI N°**47034975**, domiciliado en el Lt. “15” Mz. “I”, perteneciente al Sector A6-4C Pampas de San Antonio, ubicado en la Asociación de Vivienda “LAS PIRAMIDES”, solicitando Adjudicación de lote con fines de vivienda en vías de regularización, Inspección y Resolución de Inscripción en el Padrón Definitivo, de la evaluación de los requisitos y documentación que ha cumplido con presentar los administrados, según lo normado en la Ordenanza Municipal N°010-2016-MPMN y sus correspondientes **modificatorias** se evidencia lo siguiente: **ANEXO 1. DECLARACIÓN JURADA DE INGRESOS ECONÓMICOS**, de fecha 02/10/2023, efectuada por los recurrentes que declaran que perciben un ingreso económico mensual que asciende a la suma de S/. 1700.00 soles, desempeñándose como vigilante y de forma independiente (ambulante), con firma certificada por el fedatario de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, con Registro N° 2754 va a fls 41°. **ANEXO 2. DECLARACIÓN JURADA DE RESIDENCIA PERMANENTE**, de fecha 02/10/2023, donde los recurrentes declaran que residen de modo permanente desde hace 09 años en el lote, conduciendo dicho lote desde el año 2014 con firma certificada por el fedatario de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, con Registro N° 2754 va a fls 40°. Para el presente caso el Sr. VLADIMIR SANCHEZ CHOQUECOTA identificado con DNI N°47034975, acredita posesión desde el año 2014 en la Asociación de Vivienda “Las Piramides”, perteneciente Sector A6-4C Pampas de San Antonio, ahora Distrito de San Antonio, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, según LIBRO DE ACTA DE SOCIOS DE DICHA ASOCIACION (certificado a través de Notaria Noemi Fernandez Jimenez) de fecha 26/NOV/2014, va a fls. 11° al 14° y CERTIFICADO DE POSESION N° 417-2022-SGPCUAT/GDUAAAT/GM/MPMN, para uso exclusivo para el otorgamiento de la factibilidad de servicios básicos (emitida por la Sub Gerencia de Planeamiento, Control y Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto) de fecha 28/OCT/2022, va a fls. 20°; documentos que dejan expresa constancia que se encuentran en posesión física del lote del terreno en la **Asoc. Viv. “LAS PIRAMIDES” Mz “I” Lote “15”, documentos fedateados por el certificador de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto con Registro N° 277-2023, va a folios 20°.** **ANEXO 3. DECLARACIÓN JURADA SOBRE PROPIEDAD Y TENENCIA DE TERRENO Y/O VIVIENDA**, de fecha 02/10/2023, donde los recurrentes declaran que no poseen terreno ni vivienda inmueble inscrita en los Registros Públicos dentro de la Provincia Mariscal Nieto, así como que no forma ni ha formado parte de ninguna organización con fines de Vivienda y no ha transferido ni vendido en los últimos 10 años, vivienda o terreno alguno dentro del ámbito de la Provincia Mariscal Nieto, con firma certificada por el fedatario de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, con Registro N° 2754 va a fls 39°. **DECLARACIÓN JURADA DE CARGA FAMILIAR**, de fecha 02/10/2023, donde los recurrentes declaran como carga familiar a sus hijos, A.D.S. Ch (09) y A.V.S.Ch (04), documento con firma certificada por el fedatario de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, va a fls. 38°, adjuntando copias DNIS, (02) Constnacias de Estudios, Informes de Progreso del Estudiante – 2022, fedateadas por el certificador de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto con Registro N° de su carga familiar, DNI y Acta de Nacimiento, va a fls. 21° al 27° y 32° y 33°. **ACTA DE MATRIMONIO**, de fecha 29/10/2016, donde los recurrentes declaran que son cónyuges, adjuntando copia original que va a fls 28°. **DECLARACIÓN JURADA DE NO CONTAR CON ANTECEDENTES PENALES**, de fecha 02/10/2023, declarando que los recurrentes no cuentan con ningún tipo de antecedentes penales dentro del ámbito del territorio nacional del Perú, con firma certificada por el fedatario de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto con Registro N° 2754-2023, va a fls 36°. **CERTIFICADOS NEGATIVOS DE PROPIEDAD Y/O POSESIÓN N°304-2023** expedidos por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, de fecha 19-09-2023, indicando que

GDUAAAT  
SGPCUAT  
PROMUVI  
CC.ARCHIVO





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO  
LEY ORGÁNICA N° 27972 DEL 26-05-2003  
LEY N° 8230 DEL 03-04-1996

|         |                 |
|---------|-----------------|
| GDUAAAT | FOLIO N°<br>394 |
|---------|-----------------|

los recurrentes no están registrados en predio alguno de dicha Municipalidad, cuya dirección del domicilio a certificar es la siguiente: Asociación de Vivienda “LAS PIRAMIDES” Mz “I” Lote N° “15” del Distrito de San Antonio, perteneciente al Sector A6-4C Pampas de San Antonio, va a fls. 31°. **CERTIFICADOS NEGATIVOS DE PROPIEDAD**, emitido por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Oficina Registral Moquegua, con fecha 15/09/2023 y 15/08/2023, **Indicando que los recurrentes no aparecen inscritos** o anotados en ningún inmueble del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, va a fls. 29° y 30°;

Que, de la evaluación y revisión realizado al Expediente Administrativo N° 2336482 se aprecia que los poseionarios del lote aludido, ha cumplido con satisfacer los requisitos establecidos en los Artículos mencionados en el primero, segundo y tercer párrafo, cumpliendo con todos los requisitos para la adjudicación del lote de terreno con fines de vivienda en vías de regularización y a efectos de impulsar el procedimiento administrativo de adjudicación, resulta factible se proceda a efectivizar la Inscripción en el Padrón Definitivo de Adjudicación del lote referido a los administrados;

Que, estando a las facultades conferidas por la Constitución Política del Estado, Ley N° 27972 “Ley Orgánica de Municipalidades”, Decreto Supremo N° 004-2019-JUS-Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - “Ley del Procedimiento Administrativo General”, Ordenanza Municipal N° 010-2016-MPMN, “Reglamento del Proceso de Adjudicación de Terrenos en Programas Municipales de Vivienda” y sus modificatorias, Ordenanza Municipal N° 030-2017-MPMN, Ordenanza Municipal N° 004-2018, la Ordenanza Municipal N° 007-2021-MPMN, Ordenanza Municipal N° 007-2021 y visaciones respectivas;

### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.** - INSCRIBIR en el Padrón Definitivo a Don **VLADIMIR SANCHEZ CHOQUECOTA** identificado con DNI N°47034975 y Doña **PATRICIA GLENDA CHOQUECOTA AGUILAR** identificada con DNI N° 72553973, con el Lote “15” Mz. “I”, perteneciente al **SECTOR A6-4C PAMPAS DE SAN ANTONIO, UBICADO EN EL DISTRITO DE SAN ANTONIO**, Asociación de Vivienda “Las Pirámides”, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, el mismo que deberá de ser destinado con fines de vivienda, por haber sido calificado favorablemente al encontrarse en cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ordenanza Municipal N° 010-2016-MPMN, Ordenanza Municipal N° 030-2017-MPMN y modificatoria N° 007-2021-MPMN, de forma satisfactoria.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFÍQUESE** conforme a ley.

**ARTICULO TERCERO.- ENCARGAR**, a la Oficina de Tecnología de la Información y Estadística la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, para conocimiento de los interesados y público en general.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.,**

